

《长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划》

一、规划位置

榆树服务区规划用地位于榆树市闵家镇镇政府驻地北方 3 千米处。

二、规划用地面积

榆树服务区规划用地总面积为 8671.18 平方米。

三、规划用地主要指标

榆树服务区地块控制指标一览表

地块编码	用地分类	用地分类代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限 高(米)	建筑密 度(%)
YSFWQ-01	其他商业服 务业用地	0904	458.82	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-02	零售商业用 地	090101	1912.20	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-03	公用设施营 业网点用地	090105	1624.94	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-04	公用设施营 业网点用地	090105	1648.06	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-05	零售商业用 地	090101	1912.20	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-06	其他商业服 务业用地	0904	514.02	≤1.0	≤12	≤70
YSFWQ-07	其他商业服 务业用地	0904	600.94	≤1.0	≤12	≤70

注：绿地率以榆树服务区内绿地率统筹协调

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

区位图



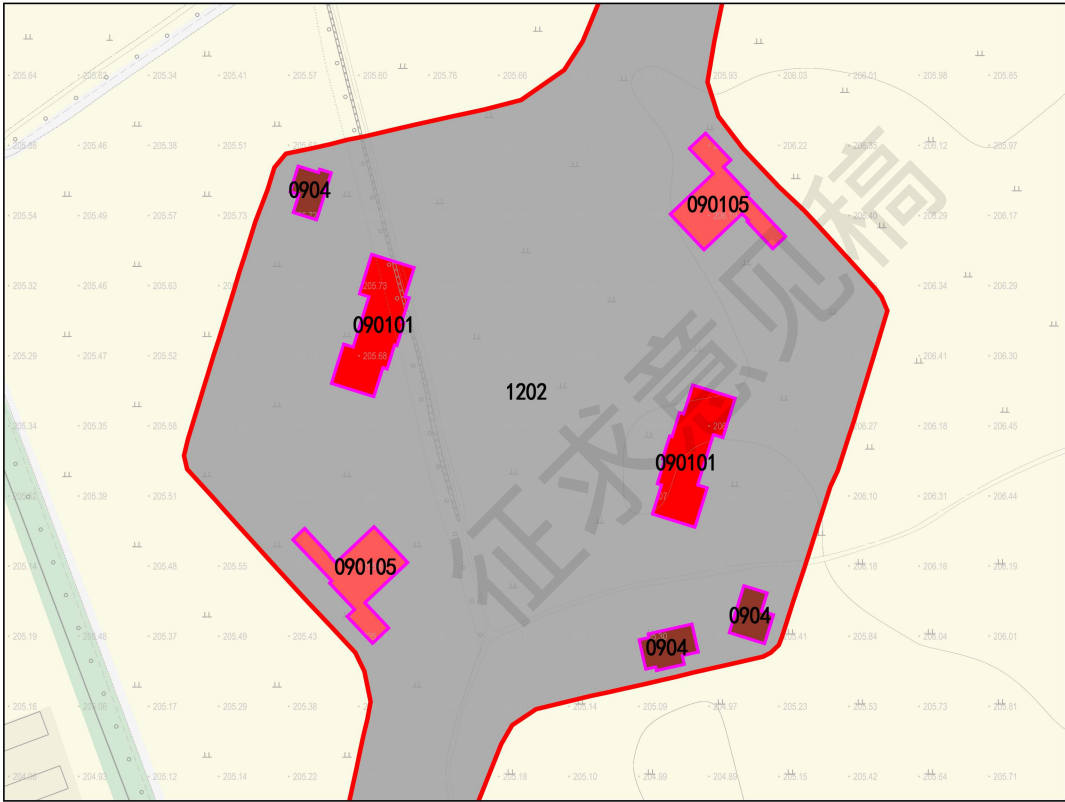
榆树服务区位于榆树市位置



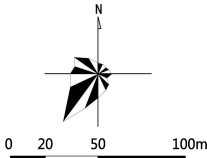
榆树服务区位于闵家镇位置

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

国土空间利用规划图



风玫瑰与比例尺

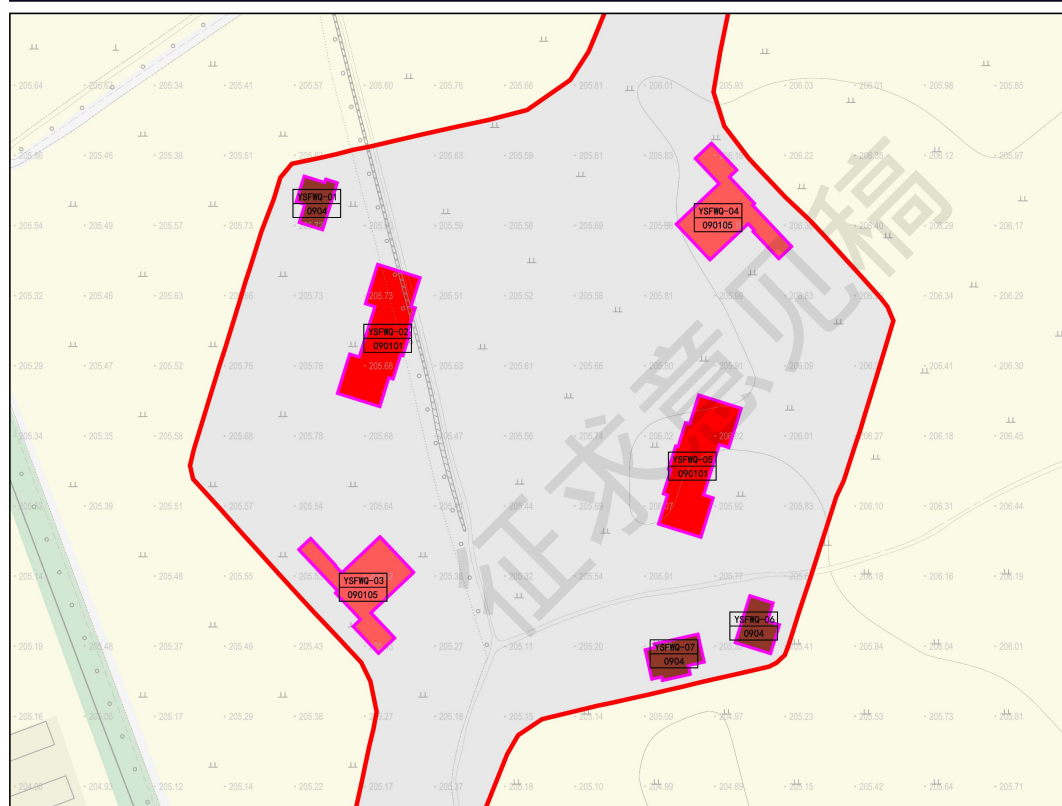


图例

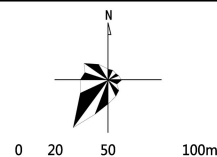
- 090101 零售商业用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0904 其他商业服务业用地
- 1202 公路用地
- 高速公路用地界线
- 规划用地界线

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

地块编号图



风玫瑰与比例尺

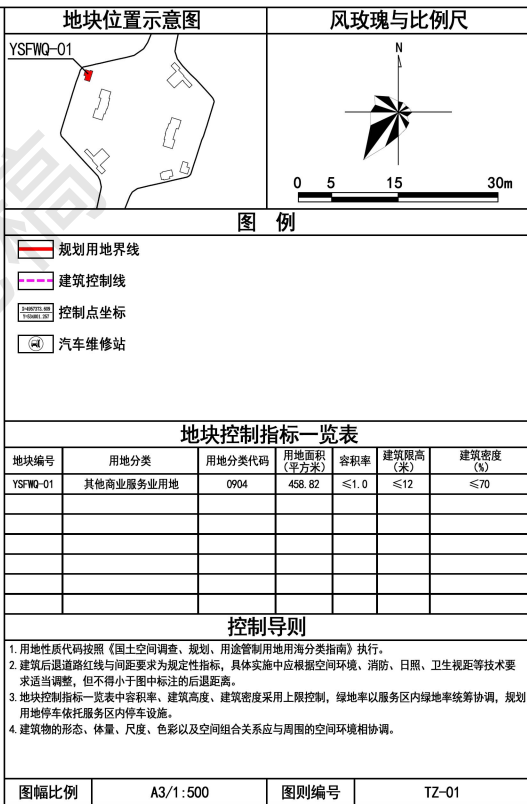
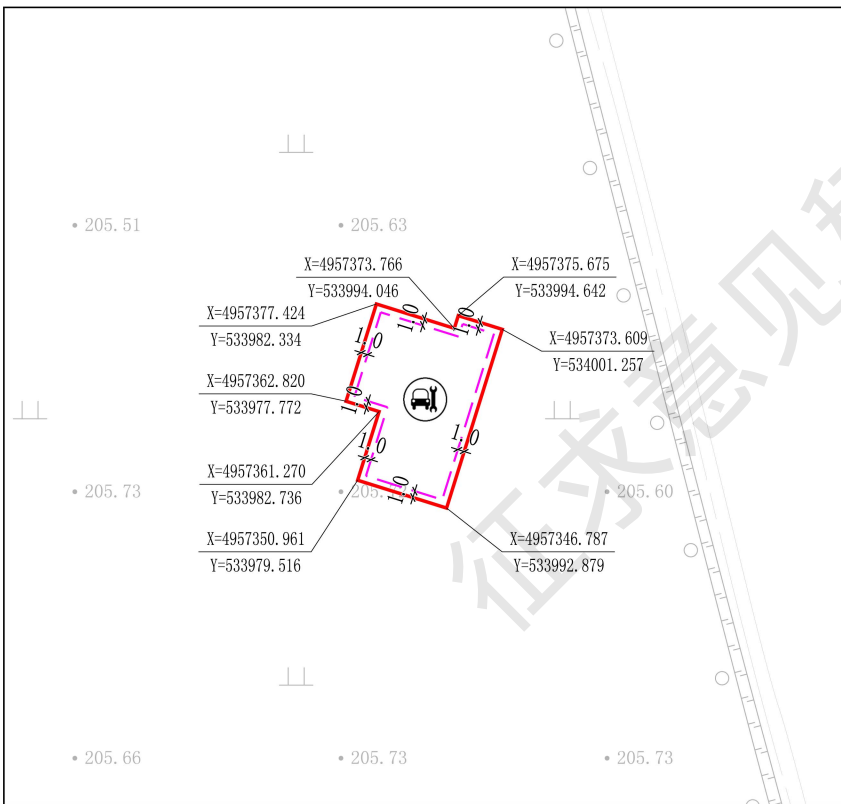


图例

- 地块编号/用地分类代码
- 高速公路用地界线
- 规划用地界线

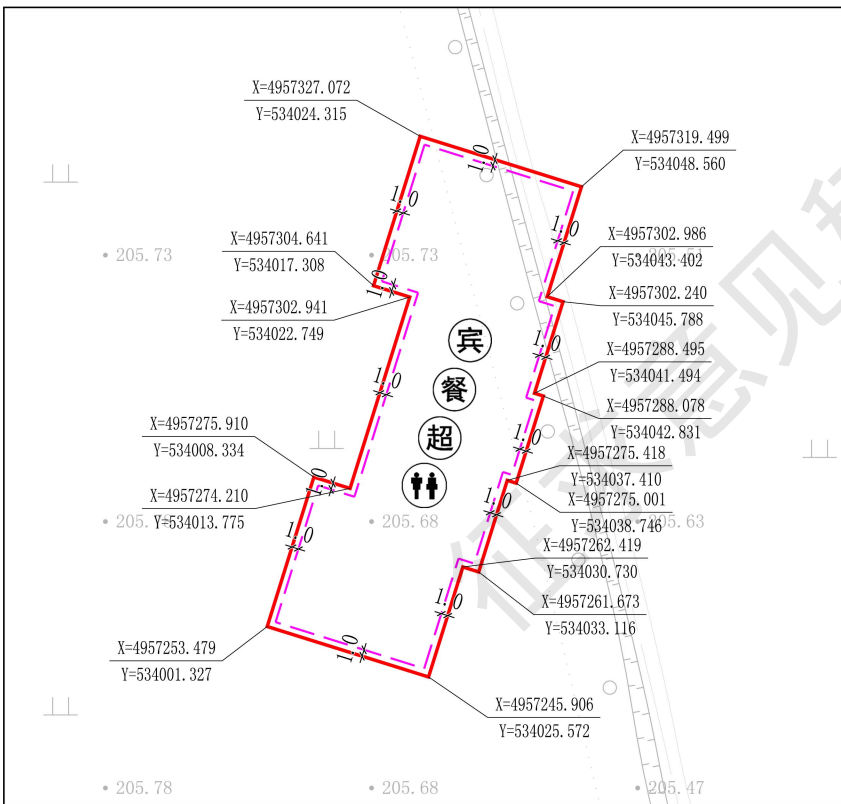
长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

YSFWQ-01地块图则



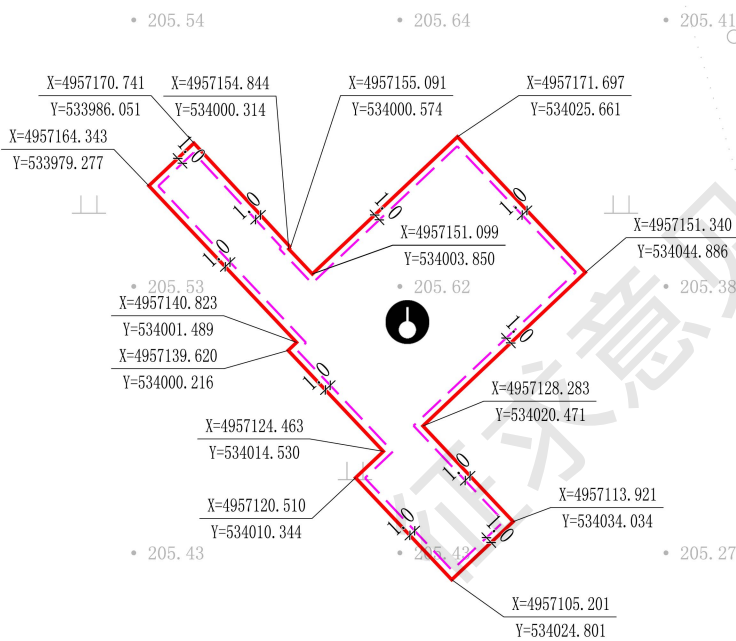
长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

YSFWQ-02地块图则

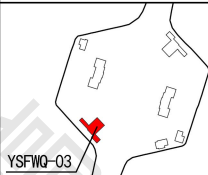


长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

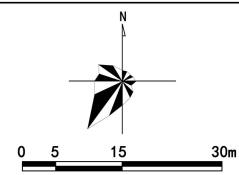
YSFWQ-03地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺



图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 加油加气站

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地分类代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑限高(米)	建筑密度(%)
YSFWQ-03	公用设施营业网点用地	090105	1624.94	≤1.0	≤12	≤70

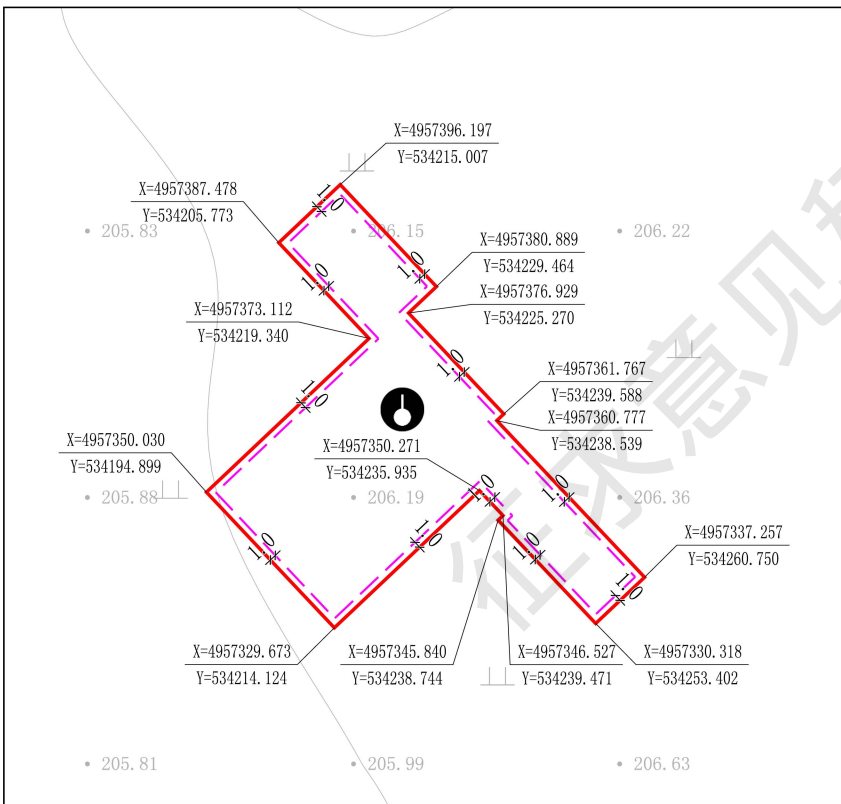
控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 地块控制指标一览表中容积率、建筑高度、建筑密度采用上限控制，绿地率以服务区内地率率统筹协调，规划用地停车位依托服务区内部停车设施。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

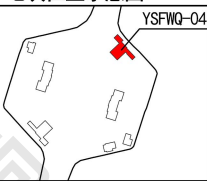
图幅比例	A3/1:500	图则编号	TZ-03
------	----------	------	-------

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

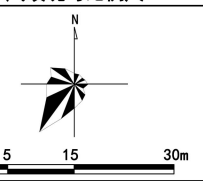
YSFWQ-04地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺



图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 加油加气站

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地分类代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)
YSFWQ-04	公用设施营业网点用地	090105	1648.06	≤1.0	≤12	≤70

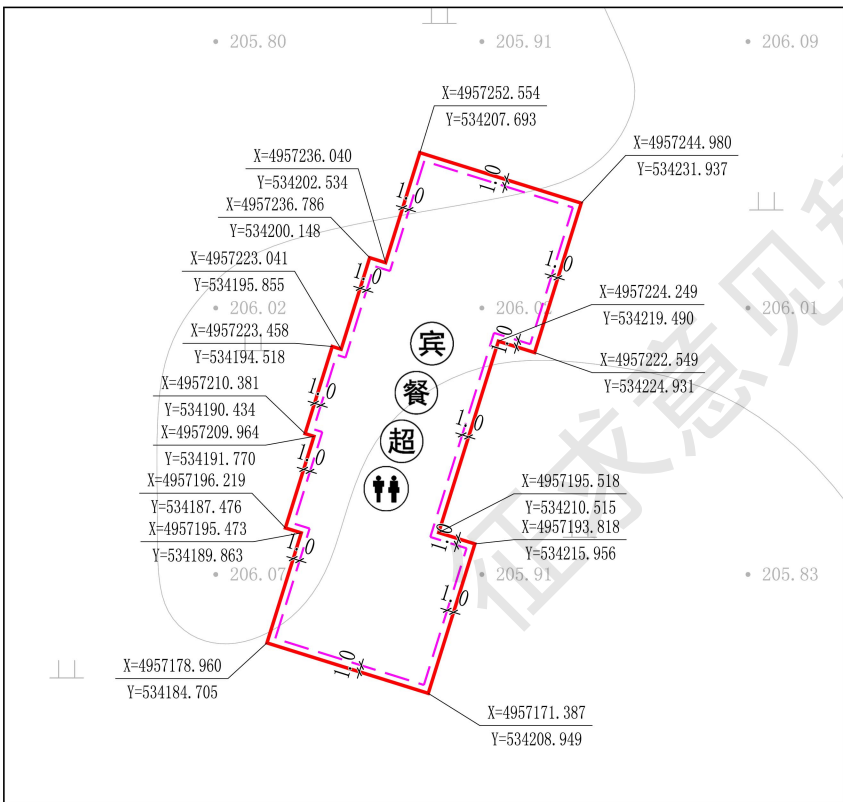
控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 地块控制指标一览表中容积率、建筑高度、建筑密度采用上限控制，绿地率以服务区内地率率统筹协调，规划用地停车位依托服务区内部停车设施。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

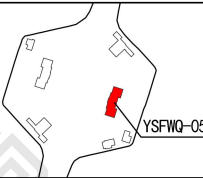
图幅比例	A3/1:500	图则编号	TZ-04
------	----------	------	-------

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

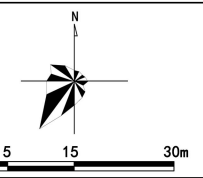
YSFWQ-05地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺



图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 超市
- 公共厕所
- 餐饮设施
- 宾馆

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地分类代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)
YSFWQ-05	零售商业用地	090101	1912.20	≤1.0	≤12	≤70

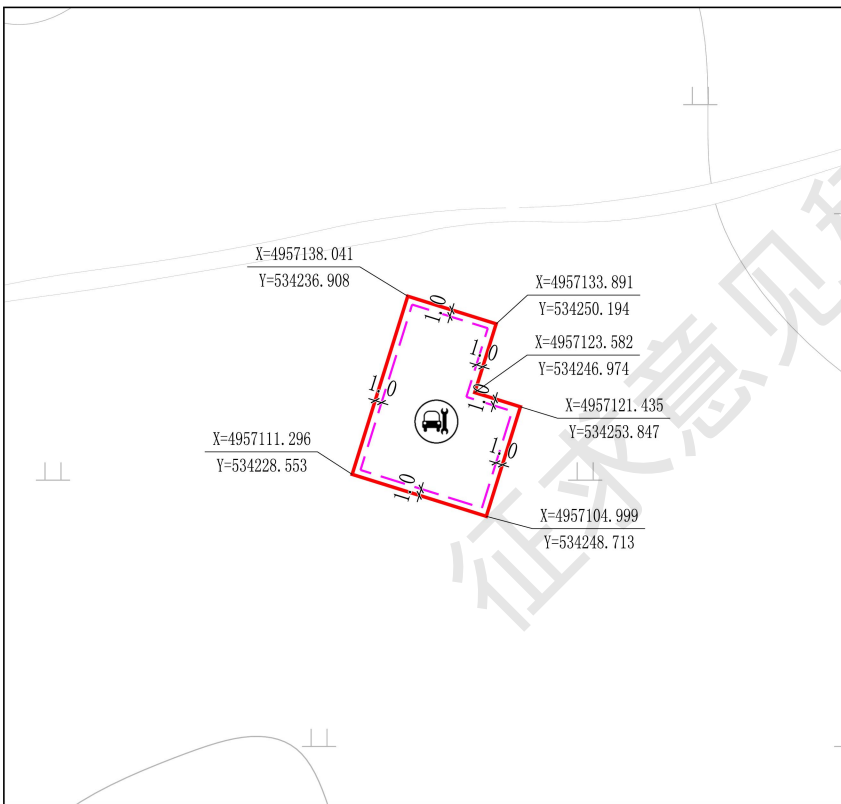
控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 地块控制指标一览表容积率、建筑高度、建筑密度采用上限控制，绿地率以服务区内地块率统筹协调，规划用地停车位依托服务区内部停车设施。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

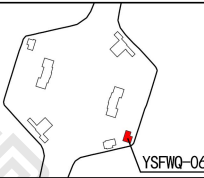
图幅比例	A3/1:500	图则编号	TZ-05
------	----------	------	-------

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

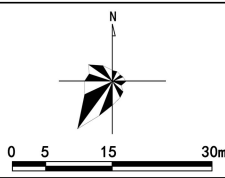
YSFWQ-06地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺



图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 汽车维修部

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地分类代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)
YSFWQ-06	其他商业服务业用地	0904	514.02	≤1.0	≤12	≤70

控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 地块控制指标一览表容积率、建筑高度、建筑密度采用上限控制，绿地率以服务区内绿地率统筹协调，规划用地停车依托服务区内存车设施。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

图幅比例

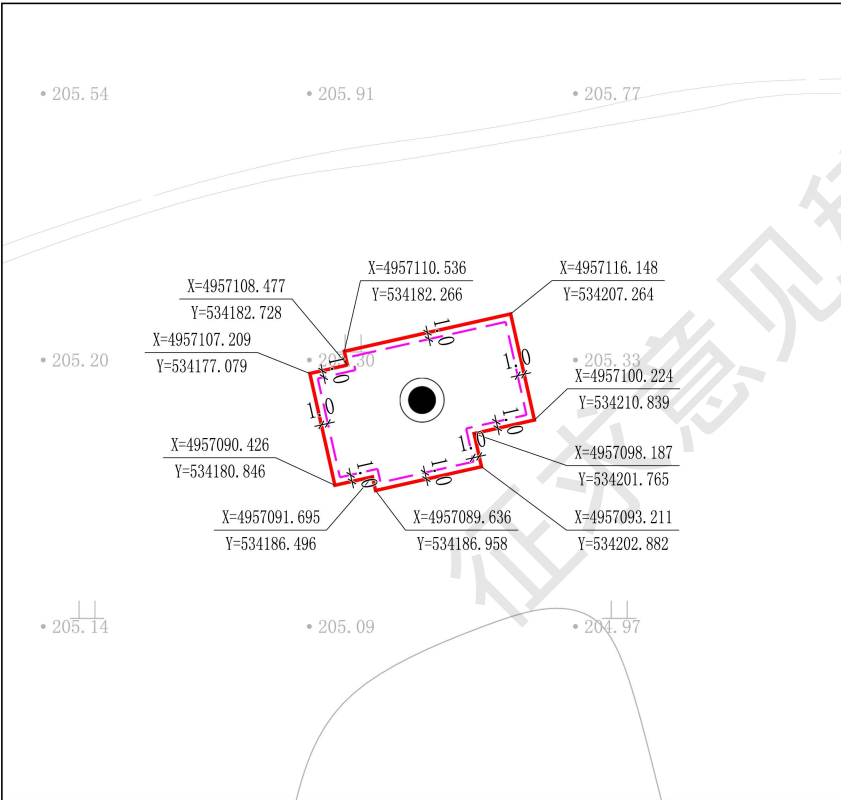
A3/1:500

图则编号

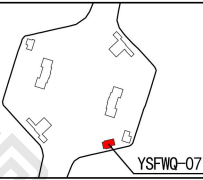
TZ-06

长春至榆树高速公路榆树服务区控制性详细规划

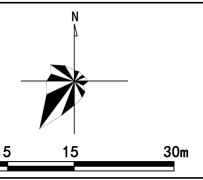
YSFWQ-07地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺



图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 供水加压泵站

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地分类代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑限高(米)	建筑密度(%)
YSFWQ-07	其他商业服务业用地	0904	600.94	≤1.0	≤12	≤70

控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 地块控制指标一览表中容积率、建筑高度、建筑密度采用上限控制，绿地率以服务区内地率率统筹协调，规划用地停车位依托服务区内部停车设施。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

图幅比例	A3/1:500	图则编号	TZ-07
------	----------	------	-------